UCHWAŁA NR X/73/2011
RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd w Gminie Krzeszowice z polityką przestrzenną Gminy, w tym zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Frywałd w Gminie Krzeszowice, obejmujący obszar sołectwa w granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 573,77 ha.

3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 wyrażone są w formie:

1) tekstu niniejszej uchwały,

2) Rysunku Planu w skali 1 : 2 000, stanowiącego integralną część planu, jako Załącznik Nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały,

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) Załącznik Nr 4– Informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2) Załącznik Nr 5– zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania sołectwa Frywałd w Gminie Krzeszowice.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) Rysunku planu - rozumie się przez to rysunek opracowany w technice cyfrowej, z wykorzystaniem mapy ewidencji gruntów w skali 1 : 2000, map topograficznych w skali 1 : 10 000; wydruk Rysunku Planu stanowi Załącznik Nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały,

2) Ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

3) Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu. W czasie procesu realizacji planu miejscowego określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;

4) Liniach rozgraniczających - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zabudowy i zagospodarowania;

5) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to, wyznaczone na Rysunku Planu granice lokalizacji budynków w celu zachowania wymaganych przepisami minimalnych odległości tychże od terenów o różnych sposobach przeznaczenia;

6) Przeznaczeniu podstawowym – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

7) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie,

8) Wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony w obrysie ścian zewnętrznych obiektów do powierzchni działki budowlanej;

9) Symetrii dachu – rozumie się symetrię spadku głównych połaci dachowych głównej bryły budynku

10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej, umożliwiającej naturalną wegetację życia roślinnego i zwierzęcego do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się zieleni na dachach, tarasach, ażurowych parkingów.

11) Dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną -niepubliczną, bądź też poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

12) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz jej przepisów wykonawczych,

13) Działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Działka budowlana nie jest rozumiana jako działka ewidencyjna (w skład jednej działki budowlanej może wchodzić kilka działek ewidencyjnych albo część działki ewidencyjnej);

14) Barierze architektonicznej - należy przez to rozumieć utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub znacznie utrudniają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym.

15) Punkcie widokowym – należy przez to rozumieć miejsce charakteryzujące się możliwością niezakłóconego dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych.

16) Zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe,

17) Korycie cieku wodnego - należy przez to rozumieć naturalne bądź sztuczne wyżłobienie w terenie, zajęte przez otwartą wodę płynącą w sposób ciągły lub okresowy; krawędź koryta należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) dachu płaskim – rozumie się dach o spadku od 5 do 10o.

§ 3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenu, w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym w szczególności:

1) Ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I;

2) Ustaleń dotyczących całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale II;

3) Ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawartych w rozdziale III;

4) Ustaleń końcowych zawartych w rozdziale IV.

§ 4. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu są:

1) Granica obszaru objętego planem;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zabudowy i zagospodarowania;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) Strefy terenów podmokłych i zagrożonych okresowymi podtopieniami;

5) Strefy terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

6) Tereny o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:

a) MN4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN4.1 – położone poza terenem parków krajobrazowych, MN4.2 – położone w granicach parków krajobrazowych) ;

b) U – Tereny zabudowy usługowej;

c) P – Tereny składowania i zwałowania mas ziemnych i skalnych;

d) PG1 – Tereny eksploatacji złóż górniczych – złoża „Zalas” ;

e) US (US1, US2) – Tereny rekreacji i sportu (US1 – z możliwością lokalizacji zabudowy kubaturowej, US2 – bez możliwości lokalizacji zabudowy kubaturowej) ;

f) ZL – Tereny leśne;

g) RL – Tereny rolne z możliwością zalesienia;

h) ZE – tereny zieleni nieurządzonej, o znaczeniu przyrodniczym;

i) WS – Tereny wód powierzchniowych;

j) KDA, KDZ, KDL, KDD – tereny dróg publicznych;

k) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

l) KK – Tereny komunikacji kolejowej,

m) K – Teren oczyszczalni ścieków.

2. Ustaleniami zawartymi na Rysunku Planu, wynikającymi z obowiązujących dokumentów i decyzji oraz przepisów odrębnych są:

1) Stanowisko dokumentacyjne – kamieniołom „Z uskokiem”;

2) Granice strefy ochrony archeologicznej;

3) Granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;

4) Granice otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego;

5) Granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody z Rudawy;

6) Granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody na rzece Sance;

7) Granice obszaru zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – „Krzeszowice – Pili-ca” ;

8) Granice udokumentowanego złoża „Zalas” ;

9) Granice obszaru górniczego „Zalas I” ;

10) Granice terenu górniczego „Zalas II” i „Niedźwiedzia Góra” ;

11) Linie energetyczne średniego napięcia 15kV ze strefą techniczną;

12) Stacje transformatorowe ze strefą techniczną;

13) Zasięgi stref oddziaływań ekstremalnych, zagrożeń i uciążliwości od autostrady A – 4 o zasięgu od krawędzi jezdni:

a) 20m – granica strefy oddziaływań ekstremalnych,

b) 50m – granica strefy zagrożeń,

c) 150m – granica strefy uciążliwości.

14) Granica obszaru zakazu budowania nowych obiektów budowlanych na podstawie Rozporządzenia nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17.10.2006.

3. Pozostałe oznaczenia o charakterze informacyjnym:

1) granica gminy;

2) granice sołectw

3) wody powierzchniowe, płynące;

4) przepusty drogowe i kolejowe;

5) orientacyjna lokalizacja przepustów na nowych dogach;

6) punkty widokowe;

7) trasy rowerowe;

8) strefa terenów powierzchniowej eksploatacji wraz z terenem przemysłowym;

9) strefa terenów zwałowiska mas ziemnych i skalnych.

§ 5. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

2) Istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

3) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej;

4) Realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,

b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,

c) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,

d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunkiem przekształcenia zagospodarowania, podziału działek, bądź realizacji zabudowy na te-renach wchodzących w skład stref ochrony archeologicznej jest dostosowanie się do przepisów odrębnych,

4. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku Planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie:

1) Zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni) ;

2) Odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) Zaopatrzenia w gaz i ciepło;

4) Rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;

5) Ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej.

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

5. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych i tras rowerowych - nie oznaczonych na Rysunku Planu.

6. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych i wierceń, jak również realizację obiektów i urządzeń infrastruktury związanej z górniczymi pracami poszukiwawaczymi na terenie całego sołectwa.

8. W granicach stref oznaczonych na Rysunku Planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 6. 1. Na terenie objętym planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jako przestrzenie publiczne określa się:

1) Istniejące i projektowane skwery, ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe;

2) Urządzone otoczenia przystanków komunikacji zbiorowej.

2. Ustala się nakazy:

1) Urządzania przekrojów ulicznych w terenach zabudowanych i budowlanych wyznaczonych w planie, w celu poprawy estetyki przestrzeni publicznych i bezpieczeństwa ruchu (segregacja ruchu);

2) Wyposażenia przestrzeni publicznych w elementy małej architektury tak aby poprzez charakter i materiał stanowiły jednolity element przestrzenny nie kolidujący z sąsiednią zabudową;

3) Połączenia przestrzeni publicznych z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych;

4) Realizacji elementów małej architektury i oświetlenia w celu zapewnienia właściwych standardów użytkowych dla przestrzeni publicznych.

3. Ustala się zakazy:

1) Lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych;

2) Realizacji elementów uniemożliwiających dostępność do przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń;

3) Nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu w przestrzeniach publicznych.

4. Oświetlenie przestrzeni publicznych należy wykonywać według całościowego projektu dla terenu istniejącego bądź projektowanego zainwestowania; dla terenów już wyposażonych w oświetlenie, przy wprowadzaniu zmian, zaleca się dbałość o estetykę i spójność wprowadzanych rozwiązań.

§ 7. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości – na warunkach określonych w przepisach odrębnych – należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów;

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;

2) Podział nieruchomości powinien zapewniać:

a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,

b) każda nowopowstająca działka budowlana powinna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej i teleinformatycznej (przewodowej i bezprzewodowej);

3) Powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych położonych w poszczególnych kategoriach terenów budowlanych określono dla każdego terenu indywidualnie w Rozdziale III; dopuszcza się możliwość regulacji powierzchni działek, np. ze względu na istniejące w dniu uchwalania planu granice działek ewidencyjnych - nie regularne kształty lub dokonywany podział wynikający z ukształtowania terenu; w takich sytuacjach dopuszcza się odstępstwo od ustalonych minimalnych wielkości działek o 20% ustalonych minimalnych powierzchni;

4) Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi i parkingi;

5) Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg publicznych;

6) Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną, której nie wyznaczono na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie ww. szerokości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Warunkiem umożliwiającym dokonanie podziału nieruchomości budowlanej, do której jest ustalona służebność dojazdu, na większą niż 3 liczbę działek budowlanych, jest zapewnienie minimum 6 m szerokości pasa drogowego drogi służebnej. Związana z dokonywanym podziałem zmiana warunków świadczenia służebności wymaga zgody właściciela, bądź zarządcy działki obciążonej służebnością – zgodnie z przepisami odrębnymi; bez uwzględnienia tego warunku zakazuje się podziału nieruchomości budowlanej do której jest ustalona służebność;

8) Przy podziałach terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem ZE należy stosować za-sady jak przy podziałach gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Wskazuje się rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN4 (MN4.1) położone poza granicami parku krajobrazowego, ustalenia § 29, ust.3;

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN4 (MN4.2) położone w granicach parku krajobrazowego, ustalenia § 29, ust.4;

3) Tereny budowlane na całym obszarze objętym planem:

a) U - ustalenia § 30, ust.3;

b) P - ustalenia w § 31, ust.1, pkt.2d;

c) US1, US2 - ustalenia w § 33, pkt.3 i 8;

2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem ustala się:

1) Nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (np. kościół, wieża remizy strażackiej itp.);

2) W stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji;

3) Nie dopuszcza się stosowania materiałów wykończeniowych o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce;

4) Urządzenia infrastruktury technicznej i budowlane obiekty inżynierskie, w szczególności widoczne w krajobrazie (słupy, maszty itp.) powinny być kształtowane z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych;

5) Dla budynków mieszkalnych, lokalizowanych na działkach o powierzchni powyżej 50a, dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy architektonicznej – przy zachowaniu obowiązku utrzymania maksymalnej wysokości budynków w terenach parków krajobrazowych, czyli w terenach MN4.2 – do 9 m wysokości.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obowiązujące ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują:

1) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,

2) strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

§ 10. 1. Utrzymuje się ochronę obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, nieoznaczonego na Rysunku Planu, który podlega ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków - kapliczka z 1863 r. usytuowana przy drodze gminnej, u wylocie dolinki „Zimny Dół”.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektu:

1) Zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;

2) Obowiązek ochrony istniejącej substancji zabytkowej;

3) Przeniesienie w inne miejsce obiektu zabytkowego może być przeprowadzone po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Wszelkie działania przy obiekcie, w tym pielęgnacyjne, renowacyjne, konserwatorskie wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Projekty zmian dotyczące przekształceń obiektu objętego ochroną wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczono na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne(2) – ślady osadnictwa we wsi Frywałd.

2. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności sta-nowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

3. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowiska archeologicznego, wymagają uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

4. W strefie:

1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowiska archeologicznego w jego granicach, które mogłoby powodować degradację jego wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne;

2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego i zastosowania przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska oraz krajobrazu

1. Wskazuje się na Rysunku Planu tereny położone w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 655, z dn. 20.10.2006 r., poz. 3999 oraz rozp. Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 X 2006 r.).

2. Wskazuje się na Rysunku Planu tereny położone w granicach otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 654, z dn. 20.10.2006 r., poz. 3996 oraz rozp. Nr 80/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17 X 2006 r.).

3. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach obszaru Parku Krajobrazowego:

1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszaru parku krajobrazowego;

2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym obszarów chronionych.

4. Wskazuje się na Rysunku Planu granice obszaru zakazu budowy nowych obiektów budowlanych na podstawie Rozporządzenia nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 17.10.2006.

5. Wskazuje się na Rysunku Planu stanowisko dokumentacyjne – Kamieniołom „Z uskokiem”, nr rejestru:15/3 Zalas, lokalizacja: przy drodze Sanka - Zalas odsłonięcie geologiczne (Rozporządzenie Nr 32 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie objęcia ochroną, w formie stanowisk dokumentacyjnych, obiektów na terenie województwa krakowskiego); na terenie stanowiska dokumentacyjnego obowiązują przepisy aktu ustanawiającego ochronę prawną stanowiska.

6. Wskazuje się na Rysunku Planu granice złoża kopalin „Zalas” oraz granice obszaru i terenów górniczych: obszar górniczy „Zalas I”, teren górniczy „Zalas II” oraz teren górniczy „Niedźwiedzia Góra”; we wskazanych granicach terenów i obszaru górniczego obowiązują ustalenia podane w § 19, ust.4 i 5.

7. W celu ochrony obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych oznacza się na Rysunku Planu punkt widokowy wraz z ustalonym planem przeznaczeniem dla terenów położonych na przedpolu punktu widokowego – tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu przyrodniczym - ZE.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1) W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

a) ochrona istniejących zadrzewień i sukcesywne wprowadzenia uzupełnień w celu ochrony gleby przed erozją szczególnie na terenach oznaczonych symbolem ZE, RL,

b) odległość budynków mieszkalnych i budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi powinna być nie mniejsza niż 20 metrów od granicy terenu leśnego ZL;

c) zakaz wylesień,

d) bezwzględna ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

e) ochrona rzeki Sanki przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości, ochrona przed zmianami stosunków wodnych, uzupełnianie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w odległości 20 m po obu stronach od krawędzi koryta; zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi koryta, w tym również wznoszenia ogrodzeń na podmurówkach; ogrodzenia nietrwałe mogą być lokalizowane w odległości minimum 2 m od krawędzi koryta; ustalenia te nie dotyczą obszaru wzdłuż rzeki Sanki objętego Rozporządzeniem nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17.10.2006;

f) ochrona przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości cieków wodnych nie wymienionych z nazwy – ujawnionych i nieujawnionych na Rysunku Planu; zachowanie ciągłości cieków wodnych; ochrona przed zmianami stosunków wodnych, uzupełnianie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w odległości 15 m po obu stronach od krawędzi koryta; zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 15 m od krawędzi koryta, w tym również wznoszenia ogrodzeń na podmurówkach; ogrodzenia nietrwałe mogą być lokalizowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi koryta;

2) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód;

3) W obrębie rzek, potoków, stawów i zbiorników wodnych dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku; zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów przeznaczonych:

1) Na cele mieszkaniowe (MN4) poziom hałasu nie może przekraczać wymogów określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) Na cele rekreacji i sportu (US) poziom hałasu nie może przekraczać wymogów określonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

3) Dla pozostałych terenów dopuszczalnych poziomów hałasu nie określa się.

3. W zakresie ochrony środowiska i ograniczania uciążliwości obowiązuje:

1) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i powierzchniowych zbiorników wód;

2) Nakaz wyposażenia zabudowy w urządzenia do odprowadzania ścieków;

3) Ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

4. W zakresie ochrony przed potencjalnym zagrożeniem osuwania się mas ziemnych obowiązują zasady podane w § 16.

5. W zakresie ochrony jakości i zasobów GZWP nr 326 „Krzeszowice – Pilica” obowiązują następujące ustalenia:

1) Zakaz lokalizacji inwestycji z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury, przewidzianych ustaleniami planu;

2) Nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów;

3) Nakaz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;

4) Nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód;

5) Zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt;

6) Zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W zakresie infrastruktury komunikacyjnej na obszarach ochronnych GZWP należy przestrzegać odrębnych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne.

§ 14. 1. Wskazuje się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami nałożonymi Decyzją Wojewody Krakowskiego OS III 6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r.

2. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia nałożone powołaną w ust. 1 Decyzją Wojewody Krakowskiego :

1) Dla zewnętrznego terenu ochrony pośredniej zakazuje się:

a) przechowywania i składania materiałów promieniotwórczych,

b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,

d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,

f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,

g) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,

h) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i remontowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,

i) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,

j) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,

k) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,

l) lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,

m) lokalizowania garbarni i farbiarni.

2) Dla zewnętrznego terenu ochrony pośredniej nakazuje się:

a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równolegle z realizacją wodociągów, jak również porządkowania gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,

b) posiadanie płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną.

3) Dla zewnętrznego terenu ochrony pośredniej uznaje się za niezbędne:

a) zorganizowanie sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska,

b) wyposażenie istniejących stacji paliw w kanalizację opadową zakończona urządzeniami oczyszczającymi,

c) wyposażenie istniejących stacji paliw w co najmniej 1 otwór piezometryczny, usytuowany zgodnie z kierunkiem spływu wód podziemnych, dający możliwość okresowej kontroli stanu czystości wód;

3. Wskazuje się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami nałożonymi Decyzją Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r, ust.2, pkt. 1 - 5.

4. W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy obowiązują zakazy nakazy i ograniczenia takie jak dla ujęcia wody pitnej z rzeki Sanki, czyli zgodne z podanymi w ust. 2, pkt. 1, 2 i 3.

5. W przypadku nowelizacji Decyzji Wojewody Krakowskiego OS III 6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. oraz Decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r. bądź wprowadzenia decyzji zastępujących dotychczasowe, należy stosować odpowiednie przepisy zgodnie ze stanem prawnym.

§ 15. 1. W terenie objętym planem nie występują tereny zalewowe ustalane przepisami odrębnymi; Na Rysunku Planu wskazuje się strefy terenów narażonych na okresowe podtopienia, podmokłych oraz bezodpływowych, w granicach strefy obowiązuje:

1) Zakaz gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska;

2) Zakaz lokalizacji inwestycji z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury.

2. Na terenach zagrożonych okresowymi podtopieniami, podmokłych oraz bezodpływowych, dla loka-lizacji zabudowy mieszkaniowej, w terenach o ustaleniach z poprzednich planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadza się:

1) Nakaz dostosowania rozwiązań konstrukcyjnych obiektów do rozpoznanych warunków geotechnicznych, poprzez ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla rodzaju złożonych warunków gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zakaz podpiwniczenia budynku poniżej powierzchni terenu;

3) Obowiązek lokalizacji poziomu podłogi parteru budynku na wysokości min. 1 m nad poziomem gruntu.

§ 16. 1. Wskazuje się strefę potencjalnie narażoną na osuwanie się mas ziemnych, oznaczoną na Rysunku Planu w celu ochrony przed zagrożeniami związanymi z potencjalnymi procesami ruchów masowych.

2. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach o symbolu ZE i ZL położonych wewnątrz strefy, dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się strefy ochrony od uciążliwości komunikacyjnej au-tostrady A-4:

1) I - strefę oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od korony drogi. W strefie tej ulegają likwidacji wszelkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam;

2) II – strefę zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od korony drogi. W strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam;

3) III – strefę uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od korony drogi. W strefie tej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady – przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj. ekranów z zieleni ochronnej w pasie 30 – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m. Lokalizowanie reklam wymaga wyrażenia zgody przez zarządcę drogi KDA.

§ 18. 1. Wyznacza się strefę zieleni nieurządzonej, o znaczeniu przyrodniczym oznaczoną na Rysunku Planu symbolem ZE.

2. W granicach terenów objętych strefą, zgodnie z przeznaczeniem terenów położonych w strefie, § 36:

1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;

2) Wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania strefy nową zabudową;

3) W granicach strefy dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpólnych;

4) Dla terenów położonych w granicach strefy obowiązuje zakaz budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekroczenie (np. otwory, przepusty).

§ 19. 1. Wskazuje się na Rysunku Planu granice udokumentowanego złoża „Zalas”.

2. W terenach złoża, wymienionego w ust. 1, dla umożliwienia obecnej i planowanej eksploatacji, obowiązuje:

1) Zakaz zagospodarowania wskazanego obszaru, w sposób uniemożliwiający uruchomienie eksploatacji złóż;

2) Do czasu uruchomienia eksploatacji złóż rozpoznanych i obecnie nie eksploatowanych, utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, pozostawiając obecne użytkowanie leśne lub jako zieleń nieurządzona.

3. Wskazuje się na Rysunku Planu granice terenów i obszarów górniczych:

1) Teren górniczy „Zalas II" i obszar górniczy „Zalas I";

2) Teren górniczy „Niedźwiedzia Góra".

4. Przeznaczenie, sposób zagospodarowania i wykorzystania obszarów górniczych może się odbywać wyłącznie w zgodzie z przepisami odrębnymi.

5. Wykonywanie czynności związanych z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach, w sposób zapewniający:

1) Bezpieczeństwo powszechne;

2) Ochronę środowiska, w tym obiektów budowlanych.

§ 20. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady dotyczące całego obszaru planu:

1) Utrzymanie istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;

2) W przypadku nowego przebiegu sieci dopuszcza się likwidację (odłączenie i rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci;

3) Dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

5) Uściślenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nastąpi w projektach budowlanych, dla odpowiednich inwestycji;

6) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, bądź zmianę przebiegu sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych;

7) Wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania, określone w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z wodociągu „Sanka – Frywałd – Ba-czyn" o zasobach ujęcia w pełni pokrywających docelowe prognozy zapotrzebowania;

2) Obowiązują dotychczasowe powiązania systemu z układem sieci zewnętrznych;

3) Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym wymienionych w ust.1, pkt. 1 obiektów i urządzeń, a także sieci wodociągowych: magistralnych, głównych i rozdzielczych oraz istniejących połączeń między wodociągami w celu zapewnienia wymaganych standardów obsługi;

4) Na terenach nieuzbrojonych w sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

5) Dopuszcza się zmiany kierunku zasilania w wodę i zaopatrzenie miejscowości z sąsiednich wodociągów.

2. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej, dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.

4. Nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone poza liniami rozgraniczającymi autostrady A4 Kraków - Katowice i w odległościach od granic pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych na obszarze objętym planem:

1) Przestrzeganie zobowiązań Traktatu o Przystąpieniu oraz Strategii wykorzystania Funduszu Spójności, a w szczególności inwestycji wskazanych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) pn. „Zapewnienie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej na obszarze Związku Gmin dorzecza rzek Rudawy, Rudna i Sanki", do których należy Gmina Krzeszowice;

2) Ustala się sukcesywną realizację zbiorczej kanalizacji sanitarnej z pierwszoplanowym uwzględnieniem ochrony zlewni rzeki Sanki i Rudawy;

3) Kanalizacją sanitarną winny być objęte w pierwszej kolejności tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej, tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

4) Na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt. 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

5) Realizacja zabudowy w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów;

6) Na terenach nie objętych systemami odprowadzania ścieków obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

   a) wyeliminowanie zrzutów nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,

   b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,

   c) egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych,

   d) wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę;

7) Poza zasięgiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się enklawy zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie.

2. Odwodnienie dróg powiatowych KDZ i KDL winno odbywać się za pomocą systemu rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem kanalizacji opadowej.

3. Na terenach zabudowy preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.

4. Nowe kanały powinny być prowadzone poza liniami rozgraniczającymi autostrady A-4 i w odległościach od granic pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz oraz lokalizacji i budowy obiektów i sieci gazowej:

1) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaną w Gminie gazociągi wysokoprężne DN 250 PN 2,5 MPa Zabierzów - Wola Filipowska oraz DN 200 PN 2,5 MPa Krzeszowice - Alwernia przebiegające przez teren miasta i gminy oraz stacje redukcyjne gazu I stopnia zlokali-zowane w Krzeszowicach, Nawojowej Górze, Filipowicach i Tenczynku;

2) Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 2,5 MPa Zabierzów - Wola Filipowska, z odgałęzieniem wysokiego ciśnienia i jego odgałęzienia, należy utrzymać istniejące strefy techniczne;

3) Wokół stacji gazowych redukcyjno-pomiarowych I i II stopnia należy utrzymać istniejącą strefę techniczną;

4) Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane;

5) Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;

6) Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

7) Wzdłuż istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy utrzymać odległości pod-stawowe lub strefy kontrolowane, a wzdłuż gazociągów projektowanych – strefy kontrolowane;

8) Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref w obrębie odległości podstawowych i stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 4), są ustalone w postanowieniach przepisów odrębnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) Na obszarze całej Gminy utrzymuje się sieci i urządzenia istniejące:

   a) linie elektroenergetyczne 220 kV relacji Trzebinia Siersza - Lubocza i 110 kV relacji Trzebinia Siersza – Prądnik,

   b) linie elektroenergetyczne 110 kV relacji Trzebinia Siersza – Prądnik,

   c) linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Siersza – Wola Filipowska – Zabierzów, Siersza – Krzeszowice – Lubocza,

   d) stacje transformatorowe 110/SN: GPZ Krzeszowice i GPZ Wola Filipowska

   e) stacje transformatorowe ŚN/0,4 kV;

2) Dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i ni-skiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wnętrzowych stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV.

3) Dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

4) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących linii elektroenergetycznych.

5) Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transforma-torowych należy zachować określone przepisami odrębnymi strefy techniczne.

6) Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych są ustalone w przepisach odrębnych.

7) Linie elektroenergetyczne należy prowadzić poza obrębem linii rozgraniczających dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

9) Kioski wolnostojących stacji transformatorowych ŚN/0,4 kV budowanych w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,

10) Dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustaleniu lokalizacji budowli obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

11) Oznaczone na Rysunku Planu zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi - w przypadku wprowadzenia przez właściciela, bądź zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii, bądź skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne;

2) Zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna;

3) Rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska;

4) W miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej.

§ 26. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych urządzeń i systemów

telekomunikacyjnych i teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych) zgodnie przepisami odrębnymi;

2) W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie gospodarki odpadami:

1) Utrzymuje się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich przez firmy specjalistyczne, z gospodarstw domowych oraz innych obiektów i terenów poza obszar Gminy;

2) Odpady niebezpieczne powinny być wywożone na składowisko odpadów niebezpiecznych;

3) Niezbędne jest likwidowanie i rekultywowanie "dzikich" wysypisk;

4) Zasady prowadzenia gospodarki odpadami powinny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz obowiązującymi w Gminie Krzeszowice, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

§ 28. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1) Układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący (w całości, lub w części objętej granicami planu) drogi publiczne:

a) KDZ - drogi zbiorcze (drogi powiatowe wg klasyfikacji zarządcy),

b) KDL - drogi lokalne (drogi powiatowe wg klasyfikacji zarządcy i gminne),

c) KDD - drogi dojazdowe (drogi gminne),

2) Układ drogowy wewnętrzny obejmujący niepubliczne drogi wewnętrzne KDW, oznaczone i nieozna-czone na Rysunku Planu.

3) Przez obszar objęty planem przebiega autostrada A-4, która nie ma bezpośredniego znaczenia w obsłudze komunikacyjnej sołectwa.

4) Drogi klasy KDZ, KDL realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, natomiast drogi klas KDD i KDW – jego powiązania wewnętrzne.

2. Obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem głównie dróg klas KDL, KDD, KDW, dopuszcza się obsługę z dróg KDZ zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

4. Układ drogowy ustalony w planie może być uzupełniany o odcinki nowych dróg wewnętrznych KDW zapewniających niezbędną dostępność komunikacyjną oraz ciągi piesze i rowerowe.

5. Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi nowe drogi wewnętrzne, niezbędne dla obsługi nieruchomości, należy wyznaczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

6. Użytkownik obiektu powinien zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

1) dla zabudowy jednorodzinnej MN4 – 2 m.p./ budynek mieszkalny oraz dodatkowo dla zabudowy MN4 - 1m.p/20 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;

2) dla obiektów usługowych U, US1, US2 – 1 m.p./50 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 m.p./5 zatrudnionych;

3) dla obiektów produkcyjno - usługowych P – 1 m.p./500 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 m.p./5 zatrudnionych.

7. Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być wyznaczane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Akcesja do dróg publicznych powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową :

1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe i mikrobusowe;

2) Linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania w drogach klas KDZ KDL; ustalenia te nie dotyczą linii mikrobusowych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem MN4.1, MN4.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z obiektami towarzyszącymi gospodarce rolnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia umożliwiające realizacje przedsięwzięć w zakresie nieuciążliwych usług,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w pkt. 1, w tym drogi wewnętrzne, trasy piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, obiekty i sieci infrastruktury, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) W granicach terenów MN4.1, MN4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) zabudowy wielorodzinnej,

b) zabudowy szeregowej,

c) otwartych placów składowych o powierzchni > 500m2,

d) zespołów garaży boksowych,

e) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy;

2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN4.1, MN4.2 zgodnie z odpowiednimi zasadami podanymi w Rozdziałach I i II, a ponadto:

1) Budynki mieszkalne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym, bądź bliźniaczym;

2) Podziały nieruchomości powinny być dokonywane zgodnie z zasadami podanymi w § 7;

3) Wielkość działek pod nową zabudowę MN4.1, MN4.2 oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala się:

a) w przypadkach dokonywania nowych podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych w terenach MN4.1 nie może być mniejsza niż 1000 m2, w terenach MN4.2 nie może być mniejsza niż 1200 m2,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN4.1 nie może być mniejszy niż 40%, w terenach MN4.2 nie może być mniejszy niż 60%;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach MN4.1 nie może być większy niż 50%, w terenach MN4.2 nie może być większy niż 35%;

4) Wskaźniki parkowania zgodnie z §28, ust.6.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w terenach MN4.1, zlokalizowanych poza terenami Parku Krajobrazowego:

1) Usytuowanie i wysokość budynków:

a) przy drogach publicznych budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na Rysunku Planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) w przypadku lokalizacji budynków przy drogach wewnętrznych, odległość budynków min. 8 m od osi drogi, zgodnie z § 38, ust.10, pkt.2,

c) maksymalna wysokość budynków ust.1, pkt.1 oraz pkt. 2a - 10 metrów;

2) Dach:

a) kształt dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30° - 45°,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy; dopuszcza się przekroczenie maksymalnie dopuszczonej wysokości budynku do 1,5m dla umożliwienia uzyskania kata nachylenia połaci głównych dachu w granicach 30° - 45°,

c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w barwach naturalnych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu); kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu nie powinna stanowić dysonansu z kolorystyką dachu;

3) W odniesieniu do obiektów gospodarczych, związanych z prowadzeniem funkcji podstawowej oraz garaży, lokalizowanych w terenach MN4.1 ustala się:

a) budynki gospodarcze należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odniesieniu do budynku mieszkalnego, jeśli budynek jest zlokalizowany przy drodze publicznej; ustalenie to nie dotyczy garaży;

b) maksymalna wysokość obiektów - 7,0 m;

c) kształt dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w terenach MN4.2 położonych w granicach Parku krajobrazowego:

1) Usytuowanie i wysokość budynków:

a) przy drogach publicznych budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na Rysunku Planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

b) w przypadku lokalizacji budynków przy drogach wewnętrznych odległość budynków min. 8 m od osi drogi, zgodnie z § 38, ust.10, pkt.2;

c) maksymalna wysokość budynków ust.1, pkt.1 oraz pkt. 2a - 9 metrów;

2) Dach:

a) kształt dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30° - 45°,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dachami kopertowymi, z możliwością jej przebudowy; dopuszcza się przekroczenie maksymalnie dopuszczonej wysokości budynku do 1,5m dla umożliwienia uzyskania kata nachylenia połaci głównych dachu w granicach 30° - 45°,

c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w barwach naturalnych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu); kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu nie powinna stanowić dysonansu z kolorystyką dachu;

3) Otwory okienne - prostokątne (dopuszcza się zdwojenie), o pionowej artykulacji i symetrycznych podziałach stolarki, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;

4) W odniesieniu do obiektów gospodarczych, związanych z prowadzeniem funkcji podstawowej oraz garaży, lokalizowanych w terenach MN4.1 ustala się:

a) budynki gospodarcze należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odniesieniu do budynku mieszkalnego, jeśli budynek jest zlokalizowany przy drodze publicznej; ustalenie to nie dotyczy garaży;

b) maksymalna wysokość obiektów - 6,0 m;

c) kształt dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem U - Tereny zabudowy usługowej:

1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty usługowe z możliwością świadczenia usług nieuciążliwych;

2) Dopuszcza się:

a) obiekty gospodarcze, magazynowe i garaże, jeżeli są one uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych i produkcyjnych,

b) stacje paliw, obiekty obsługi ruchu samochodowego jak parkingi, warsztaty, mała gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 3,

c) place składowe o powierzchni nie przekraczającej 1000 m2,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w pkt. 1, w tym drogi wewnętrzne, trasy piesze i rowerowe, miejsca parkingowe, obiekty i sieci infrastruktury, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U zgodnie z przepisami ogólnymi podanymi w Rozdziałach I i II, w tym z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, a ponadto:

1) Dopuszcza się możliwość wydzielenia w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;

2) Wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 70 % powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20 % powierzchni terenu działki budowlanej,

c) nie określa się minimalnej wielkości działki budowlanej;

3) Wskaźniki parkowania zgodnie z §28, ust.6.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w terenach U:

1) Usytuowanie i wysokość budynków:

a) przy drogach publicznych budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na Rysunku Planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) w przypadku lokalizacji obiektów przy drogach wewnętrznych odległość budynków min. 8 m od osi drogi, zgodnie z § 38, ust.10b,

c) maksymalna wysokość budynków - 12 metrów;

2) Dach:

a) kształt dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30° - 45°,

b) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w barwach naturalnych (w kolorach brązu, czerwieni, szarości, grafitu); kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu nie powinna stanowić dysonansu z kolorystyką dachu;

3) W odniesieniu do obiektów gospodarczych, związanych z prowadzeniem funkcji podstawowej oraz garaży, lokalizowanych w terenach U ustala się:

a) budynki gospodarcze należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odniesieniu do budynku mieszkalnego, jeśli budynek jest zlokalizowany przy drodze publicznej; ustalenie to nie dotyczy garaży;

b) maksymalna wysokość obiektów - 7,0 m;

c) kształt dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 30° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Lokalizacja stacji paliw płynnych jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem P - Tereny składowania i zwałowania mas ziemnych i skalnych:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny składowania i zwałowania mas ziemnych i skalnych związanych z eksploatacją złoża „Zalas" ;

2) Dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,

b) zieleń urządzoną, małą architekturę,

c) drogi wewnętrzne, parkingi;

3) Nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy.

4) Wskaźniki parkowania zgodnie z §28, ust.6.

2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów P, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Wskazuje się na Rysunku Planu tereny eksploatacji złóż górniczych - złoża „Zalas", oznaczone symbolem PG1, eksploatowanych na podstawie koncesji Nr 46/93 z dnia 22.04.1993 (zmiana: ŚR.V.BA.7415/64/02 z dnia 05.02.2003r).

2. Masy ziemne lub skalne, usuwane albo przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin wraz z ich przerabianiem wykorzystywane powinny zostać do rekultywacji terenu.

3. W terenach eksploatacji złóż obowiązują przepisy odrębne.

§ 33. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunkach Planu symbolem US (US1, US2) – Tereny rekreacji i sportu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenów urządzeń rekreacji i sportu US1:

a) obiekty i urządzenia związane z rekreacją i sportem,

b) obiekty usługowe towarzyszące do obsługi administracyjnej, noclegowej, gastronomicznej, sanitarnej, informacyjnej, itp.) ;

2) Dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

b) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, parkingi;

3) Dla terenów US1 ustala się zasady zagospodarowania oraz warunki kształtowania zabudowy zgodnie z zasadami ogólnymi, a ponadto:

a) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 15 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w pkt. 1 lit. b,

b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych – bez funkcji podstawowej, zgodnie z przeznaczeniem terenu,

c) nie ustala się formy architektonicznej obiektów, o których mowa w pkt.1a,

d) dla obiektów o których mowa w pkt.1b należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla obiektów usługowych w terenach usługowych (U), §30, ust.3, pkt.1,2;

4) Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30 % powierzchni terenu działki budowlanej;

5) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej przy nowych podziałach -3000 m2;

6) Przeznaczenie podstawowe terenów urządzeń rekreacji i sportu US2:

a) tereny sportowo-rekreacyjne bez obiektów kubaturowych (boiska sportowe, korty tenisowe, lodowiska odkryte, itp.),

b) obiekty zaplecza sanitarno - socjalnego i technicznego dla funkcji podstawowej,

7) Dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) drogi wewnętrzne, parkingi.

8) Dla terenów US2 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki kształtowania zabudowy, zgodnie z zasadami ogólnymi, a ponadto:

a) nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,

b) powierzchnia terenu zajętego na cele obiektów, o których mowa w pkt. 6 lit. b nie może być większa niż 10 % powierzchni wyznaczonej jednostki terenu US2,

c) dla obiektów o których mowa w pkt. 6 lit. b należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla obiektów gospodarczych w terenach usługowych(U), §30, ust.3, pkt.3.

9) Wskaźniki parkowania zgodnie z §28, ust.6.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem ZL – Tereny leśne:

1) Przeznaczenie podstawowe - lasy.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,

b) parkingi leśne,

c) drogi wewnętrzne,

d) urządzenia melioracji wodnych,

e) wody powierzchniowe(naturalne – cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;

2) Zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem wymienionych w ust. 1, pkt. 2, lit. a;

3) Warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1, pkt. 2 jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzania lasu;

4) W obrębie rzek, potoków, stawów i zbiorników wodnych, zgodnie z § 13, ust.1.pkt. 2 i 3, do-puszcza się remonty, prace konserwacyjne obiektów oraz wprowadzanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem RL – Tereny rolne z możliwością zalesienia.

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolne z możliwością zalesiania;

2) Przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) grunty orne,

b) użytki zielone,

c) sady, ogrody,

d) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,

e) drogi wewnętrzne, trasy rowerowe,

f) ścieżki, szlaki turystyczne,

g) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

i) wody powierzchniowe(naturalne – cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Prowadzenie gospodarki leśnej na terenach zalesianych zgodnie z planami urządzania lasów;

2) Wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów RL nowymi obiektami mieszkalnymi, dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i leśną, w ramach tej zabudowy dopuszcza się wykorzystanie 20% powierzchni użytkowej obiektu na cele mieszkaniowe; dla obiektów gospodarczych należy przyjmować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla terenów usługowych – U, §30, ust.3, pkt.3.

3) Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich remontów i przebudowy;

4) W obrębie rzek, potoków, stawów i zbiorników wodnych, zgodnie z § 13, ust.1.pkt. 2 i 3, do-puszcza się remonty, prace konserwacyjne obiektów oraz wprowadzanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem ZE - Tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu przyrodniczym.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte, nie zainwestowane, pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo, łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) położone wzdłuż cieków wodnych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe,

b) wody powierzchniowe(cieki, stawy, zbiorniki wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

c) obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) obiekty towarzyszące elektrowniom wodnym.

3) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów ZE nową zabudową,

4) Obowiązuje zakaz budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty) ;

5) W obrębie rzek, potoków, stawów i zbiorników wodnych, zgodnie z § 13, pkt. 2 i 3 , dopuszcza się remonty, prace konserwacyjne obiektów oraz wprowadzanie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej remontów i przebudowy;

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolem WS - Tereny wód powierzchniowych dla:

1) Wód płynących i stojących – stawy, zbiorniki wodne;

2) Prowadzenia gospodarki wodnej związanej z utrzymaniem koryt oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną;

3) Obudowy biologicznej wód płynących i stojących w postaci zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych; urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych i wód stojących;

2) Wyklucza się lokalizację urządzeń i obiektów innych, niż dopuszczone w pkt. 1.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na Rysunku Planu KDA, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych oraz KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, wraz z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z Rysunkiem Planu;

3. Dla poszczególnych klas dróg publicznych ustalona na Rysunku Planu; szerokość w liniach rozgraniczających jest zgodna z przepisami odrębnymi, nie jest mniejsza niż:

1) Autostrada KDA –60m;

2) Drogi klasy KDZ (zbiorcze) –20 m;

3) Drogi klasy KDL (lokalne)

a) poza terenami zabudowy wyznaczonymi w planie –15 m,

b) w terenach zabudowy wyznaczonych w planie, przekrój uliczny –12 m;

4) Drogi klasy KDD (dojazdowe)

a) poza terenami zabudowy wyznaczonymi w planie –15 m,

b) w terenach zabudowy wyznaczonych w planie, przekrój uliczny –10 m;

4. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg KDW określa Rysunek Planu;

5. Drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6m; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie ww. szerokości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg ustala się:

1) dla autostrady A-4, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem KDA, zgodnie ustaleniami poda-nymi w § 17, w którym zostały wyznaczone strefy ochrony od uciążliwości komunikacyjnej au-tostrady, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 7 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „KDZ” ;

3) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „KDL” ;

4) 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako „KDD”.

7. Na Rysunku Planu oznaczono położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż dróg oznaczonych jako „KDA”, „KDZ” i „KDL” - w terenach przeznaczonych do zabudowy; w stosunku do pozostałych dróg KDD położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa się z uwzględnieniem przepisu ust. 6, pkt 4.

8. Odległości, o których mowa w ust. 6, mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, na bezpośrednio sąsiadujących działkach.

9. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacji określonej w ust. 8 wymaga:

1) Zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) Zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływania poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).

10. W odniesieniu do dróg KDW oznaczonych i nieoznaczonych na Rysunku Planu ustala się:

1) Odległość ogrodzeń: min. 5 m od osi drogi;

2) Odległość budynków: min. 8 m od osi drogi.

11. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

12. Parametry techniczne i przekroje poprzeczne dróg publicznych muszą być zgodne z określonymi w przepisach odrębnych.

13. Ustala się możliwość lokalizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDL i KDD.

14. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu, w obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być – na warunkach podanych przez zarządcę drogi:

1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) Trasy rowerowe i piesze;

3) Zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;

4) Zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym;

5) Urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;

6) Elementy budowli ziemnych oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

15. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.

16. Tereny położone w obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 39. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem KK – tereny kolejowe. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem K – teren oczyszczalni ścieków. Teren jest przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) realizacja obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) dojazdy i parkingi,

c) inne urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekt dozoru technicznego.

2. Obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, obejmującej wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 41. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- dla terenów MN4 – 10%,
- dla terenów US1, US2– 10%,
- dla terenów U, P,PG1 – 30%,
- dla pozostałych terenów - z wyłączeniem terenów przeznaczonych ustaleniami planu pod bu-dowę dróg publicznych i pozyskiwanych przez Gminę od właścicieli dla realizacji celu publicz-nego – 5%.

§ 42. Traci moc Uchwała Nr XV/141/2003 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Frywałd w Gminie Krze-szowice w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu po roku 1995 (Małop.04.24.342, 2006.12.24 zm. Małop.2006.804.4855 § 1,§ 2) oraz Uchwała Nr XIX/128/2000 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice w odniesieniu do terenu po-łożonego w miejscowości Frywałd, oznaczonego symbolem 1/NO na działce nr 120/2 we wsi Frywałd (Małop.00.16.140).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Krzeszowice.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

mgr Renata Brzózka